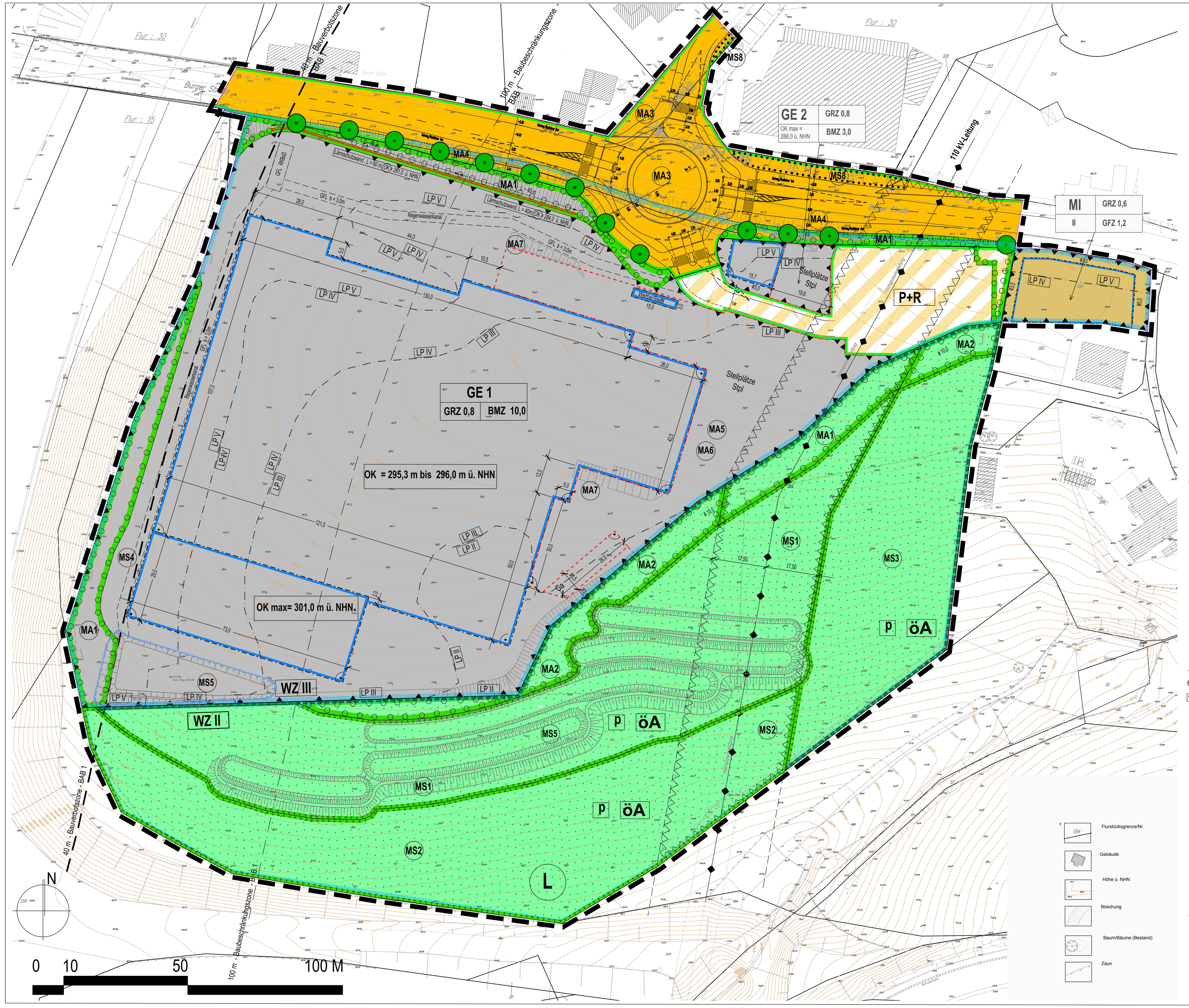
STADT WERMELSKIRCHEN

Vorhabenbezogener Bebauungsplan (VbB) Nr. 86 "Autobahnohr" mit Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)

Teil I: VbB
Blatt 1 von 2



Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

MI – Mischgebiete

GE – Gewerbegebiete

GE1, GE2 – Gewerbeteilflächen

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,8 – Grundflächenzahl
BMZ 10,0 – Baumassenzahl
GFZ 1,2 – Geschossflächenzahl
II – max. zulässige Geschosse
OK= ...bis... m ü. NHN – zulässige Höhe baulicher Anlagen als Mindest- und Höchstmaß
OK max= m ü. NHN – zulässige Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß
(OK) = m ü. NHN – zulässige Höhe baulicher Anlagen zwingend

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Öffentliche Straßenverkehrsflächen

P+R – Öffentliche Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Park+Ride-Platz

Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 undAbs. 6 BauGB)

p öA – Private Grünflächen, Zweckbestimmung: ökologische Ausgleichsfläche

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen(9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)

MA1 MS1 – Gliederung der Flächen nach Maßnahmen (siehe. textliche Festsetzungen Nr. 12.1 und 12.2)

Baumpflanzung

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Zweckbestimmung: Regenversickerungsbecken

26.06.2019

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§9 Abs. 7 BauGB)

GFL – Mit Geh- Fahr und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
Geh-, Fahr- und Leitungsrecht: Begünstigter (siehe textl. Festsetzung Nr. 9)

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes - Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

LP II-VI – Grenze zwischen Lärmpegelbereichen

(OK) = m ü. NHN. – Lärmschutzwand, Höhe zwingend

Werbe/Stele – Aufstellfläche für Werbeanlage / Stele max H = 6,00 Ok Gelände

Stpl – Umgrenzung von Flächen "Stellplätze"

Ga – Umgrenzung von Flächen "Garagen"

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

90° - rechter Winkel

Sichtdreiecke

Nachrichtliche Darstellung

Hauptversorgungsleitung (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
110-kV-Hochspannungsfreileitung Anschluss Wermelskirchen, Bl. 0288 (Maste 11 bis 13) Schutzstreifen Breite 2 x 17,5 m = 35,0 m

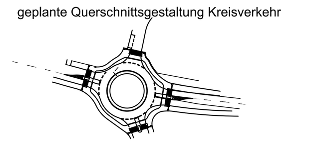
WZ II – Abgrenzung Bereich Wasserschutzzone (II / III) Wasserschutzgebietsverordnung Sengbachtalsperre v. 31.08.2016)

L – Grenze Landschaftsschutzgebiet (Verlauf nach Rechtskraft dieses BP. Nr. 86)

40 m / 100 m – Bauverbotszone 40 m, Baubeschränkungszone 100 m gem. § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG)

Sonstige Darstellung - keine Festsetzung

geplante Querschnittsgestaltung Kreisverkehr



Böschungen zur Herstellung Erschließung / Versickerungsanlagen

I Textliche Festsetzungen

1 Vorhaben- und Erschließungsplan
Im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans (VEP) sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet, sofern sie den Festsetzungen unter Ziffer 2.2 ff nicht entgegenstehen. (§12 Abs. 3a Baugesetzbuch (BauGB))

2 Art der baulichen Nutzung gemäß Baunutzungsverordnung (BauNVO)
2.1 Mischgebiet (MI)
Vergnügungsstätten im Sinne von § 6, Abs. 2 Nr. 8 BauNVO und § 6 Abs. 3 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

2.2 Gewerbegebiet (GE1, GE 2)
Innerhalb des Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) wird ein gegliedertes Gewerbegebiet (GE 1 und GE 2) gemäß § 8 BauNVO festgesetzt.

Für die Gewerbegebiete GE 1 und GE 2 wird gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO festgesetzt, dass die ausnahmsweisen zulässigen Nutzungen gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig sind.

3 Maß der baulichen Nutzung, Höhen baulicher Anlagen
Innerhalb der Baugebiete GE 1 und GE 2 darf gemäß § 16 Abs. 2 Ziff. 4 BauNVO die Oberkante der zu errichtenden baulichen Anlagen und Gebäude die im Plan eingeschriebene maximale Höhe über NHN. nicht überschreiten. Die im Plan eingeschriebene Mindesthöhe darf nicht unterschritten werden.

Oberkante (OK): Die Oberkante definiert sich über das oberste Bauteil einer baulichen Anlage.

3.1 Ausnahmen von den Höhenfestsetzungen in den Gewerbegebieten
Die in den Gewerbegebieten festgesetzten maximalen Höhen baulicher Anlagen und Gebäude können ausnahmsweise von durch die Technik bedingte und genutzte Aufbauten, wie z.B. Be- und Entlüftungsanlagen, Lichtkuppeln, Antennen usw. um maximal 3,0 m auf bis zu 10% der Grundfläche des obersten Vollgeschosses überschritten werden.

4 Höhenlage gemäß § 9 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)
Für die innerhalb des Schutzstreifens der 110-kV-Leitung liegenden festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „P+R" und Gewerbegebietsflächen wird festgesetzt, dass die maximal zulässige Höhe der Geländeoberfläche 288,5 m über NHN nicht überschreiten darf.

5 Von Bebauung freizuhaltende Flächen
Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB in der Plandarstellung gekennzeichneten privaten Grünflächen, Gewerbegebietsflächen sowie öffentliche Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung („P+R") sind von Bebauung im Sinne des § 2 Abs. 1, 2 und 3 Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) freizuhalten. Davon ausgenommen sind die baulichen Anlagen „Stellplätze".

6 Nebenanlagen
Die im Sinne des § 14 BauNVO zulässigen Nebenanlagen sowie Anlagen für die Niederschlagswasserbeseitigung sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Die der Ver- und Entsorgung für Wasser, Abwasser und Niederschlagswasser des Gebietes dienenden Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, ausgenommen auf den gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten Flächen, zulässig.

7 Stellplätze und Garagen
Innerhalb des GE 1 sind insgesamt max. 85 Stellplätze (für Mitarbeiter und Kunden) und 8 Garagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V. m. § 12 Abs. 6 BauNVO nur in den festgesetzten Flächen für Stellplätze (Stpl) und für Garagen (Ga) sowie innerhalb der südlichen überbaubaren, mit OK max. 301,0 m ü. NHN. bezeichneten Grundstücksfläche zulässig. Innerhalb des GE 2 sind max. 13 Stellplätze nur innerhalb der festgesetzten Fläche für Stellplätze (Stpl) zulässig.

8 Öffentliche Verkehrsflächen
Die öffentlichen Verkehrsflächen und öffentlichen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (P+R-Platz) werden entsprechend der vorliegenden Fachplanung festgesetzt. Auf die vorliegende Erschließungsplanung wird hingewiesen.

In der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung „P+R" - Park und Ride-Parkplatz sind Stellplätze, Nebenanlagen für die Ver- und Entsorgung, Zufahrten und Zuwegungen sowie Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern zulässig.

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB wird festgesetzt, dass Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind, innerhalb der Mischgebiete, Gewerbegebiete und Grünflächen zulässig sind.

9 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
Zugunsten der Versorgungsträger wird auf dem privaten Grundstück gemäß Plandarstellung ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt, welches das Recht für den Versorgungsträger umfasst, die festgesetzte Fläche zu begehen und zu befahren sowie das Recht, unterirdische Versorgungsanlagen (Regenklärbecken, Leitungen) herzustellen und zu unterhalten.

Nutzungen, welche die Herstellung und Unterhaltung beeinträchtigen könnten, wie z. B. Bewuchs mit Bäumen und Sträuchern oder bauliche Anlagen, sind auf der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belegten Fläche unzulässig. Die festgesetzte Fläche muss jeder Zeit frei zugänglich sein.

Auf das vorliegende Entwässerungskonzept wird hingewiesen.

10 Immissionsschutz
10.1 Lärmschutz, Bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor Lärm
Die Baugebiete liegen in den Lärmpegelbereichen II bis V. Die Lärmpegelbereiche sind im Plan gesondert gekennzeichnet.

Für die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen von Wohnungen und Büroräumen muss das erforderliche resultierende Schalldämmmaß R'w,res mindestens 30 dB betragen.

Innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB als Lärmpegelbereich II - V gekennzeichneten Flächen sind die Außenbauteile von Gebäuden entsprechend ihrer Raumnutzung mit einem resultierenden Schalldämmmaß (R'w,res) gemäß Tabelle 7, DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau", Teil 1 Ausgabe Januar 2018, für die jeweiligen Lärmpegelbereiche wie folgt zu errichten:

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel dB(A)	Aufenthaltsräume in Wohnungen	Büroräume
		Erforderliches R'w,res des Außenbauteils in dB	
II	60	30	30
III	65	35	30
IV	70	40	35
V	75	45	40

Innerhalb der gekennzeichneten Lärmpegelbereiche III-V sind Räume, die der Schlafnutzung dienen, mit Fenstern mit integrierten schallgedämpften Lüftungen oder mit einem fensterunabhängigen Lüftungssystem auszustatten.

Die Minderung der zu treffenden Schallschutzmaßnahmen ist im Einzelfall zulässig, sofern im bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren fachgutachtlich der Nachweis geführt wird, dass aufgrund der geplanten Raumnutzung bzw. einer geringeren Geräuschbelastung (z. B. durch die Eigenabschirmung des Gebäudes) die Erfüllung der Anforderungen eines niedrigeren Lärmpegelbereichs ausreichend ist.

10.2 Lärmschutzwand
Innerhalb des Gewerbegebietes GE 1 ist die Herstellung einer Lärmschutzwand gemäß Planeinschrieb zulässig.

Hinweis: Bei der zum Zeitpunkt der Bebauungsplanaufstellung geplanten gewerblichen Nutzung tagsüber (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr) ist die Herstellung einer Lärmschutzwand zur Sicherung und Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht erforderlich. Auf die vorliegende „Schalltechnische Untersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 86 „Autobahnohr" der Stadt Wermelskirchen" wird hingewiesen.

11 Grünflächen
Innerhalb der Grünfläche mit der Zweckbestimmung „ökologische Ausgleichsfläche" sind die landschaftspflegerischen Maßnahmen (siehe Ziffer 12 ff) zulässig. Auf den landschaftspflegerischen Fachbeitrag zu diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird hingewiesen.

Innerhalb dieser Grünfläche ist die Anlage von Muldenversickerungsanlagen zulässig. Auf das vorliegende Entwässerungskonzept wird hingewiesen.

Innerhalb der Grünfläche sind unversiegelte Wirtschaftswege mit max. 3,0 m Breite, die zur Bewirtschaftung der Entwässerungs- und Muldenanlagen sowie zur Anfahrbarkeit der Maststandorte der 110-kV-Leitung erforderlich sind, zulässig.

12 Landschaftspflegerische Maßnahmen
Die festgesetzten Flächen und Maßnahmen unter Pkt. 12.1 und 12.2 sind Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB.

12.1 Flächen oder Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

MA 1 Anlage von bodenständigen Gebüschen und Sträuchern (Biotoptyp BB1)
Zur landschaftlichen Einbindung der Gewerbeflächen und Erschließungsanlagen sind die teilweise neu entstandenen Böschungen entlang der L 157 sowie an der westlichen und südöstlichen Grenze des Baugebietes gemäß Planeintrag flächendeckend mit Gehölzen der Pflanzenauswahlliste 1 zu bepflanzen. Dabei ist der in der Pflanzenauswahlliste 1 angegebene %-Anteil pro Gehölzart zu beachten. Die Pflanzung erfolgt mehrreihig in einem Pflanzabstand von 1,50 m x 1,50 m. Die angelegten Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und in der Anwachsphase vor Verbiss zu schützen.

Pflanzenauswahlliste 1: Gebüsche und Sträucher, Pflanzabstand 1,50 m, Qualität Sträucher: 2 mal verpflanzt, hoch 100-150 cm		
Pflanzenliste		Anteil in %
Acer campestre	Feldahorn	5 %
Carpinus betulus	Hainbuche	5 %
Crataegus monogyna	Weissdorn	20 %
Cornus sanguinea	Hartriegel	10 %
Corylus avellana	Hasel	10 %
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster	5 %
Prunus spinosa	Schlehe	10 %
Rosa canina	Hundsrose	15 %
Salix caprea	Salweide	5 %
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball	15 %

Innerhalb der Pflanzfläche entlang der L 157 ist die Anlage einer Lärmschutzwand gemäß Planeinschrieb zulässig.
Innerhalb des 35,0 m breiten Schutzstreifens der 110-kV-Hochspannungsfreileitung dürfen die Gehölze eine Wuchshöhe von 3,0 m über Gelände nicht überschreiten. Von dem bestehenden Strommast der 110 kV-Hochspannungsfreileitung ist ein Pflanzabstand von 2,0 m einzuhalten.

MA 2 Anlage von Baum- und Strauchhecken standorttypischer Arten (Biotoptyp BD52)
Zur landschaftlichen Einbindung der Gewerbeflächen sind die mit MA 2 gekennzeichneten Flächen flächendeckend mit Gehölzen der Pflanzenauswahlliste 2 in einem Reihenabstand von 1,50 m x 1,50 m zu bepflanzen. Der Anteil der zu pflanzenden Bäume innerhalb dieser Flächen beträgt insgesamt 30 %. Dabei ist der in der Pflanzenauswahlliste 1 angegebene %-Anteil pro Gehölzart zu beachten. Die Gehölzpflanzungen sind gruppenweise in Trupps von jeweils 3 bis 7 Pflanzen gleicher Art vorzunehmen. Die angelegten Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und in der Anwachsphase vor Verbiss zu schützen.

Pflanzenauswahlliste 2: Bäume und Sträucher, Pflanzabstand 1,50 m,		
Pflanzenauswahl für Baume 30% insgesamt, Qualität: Sträucher 2 mal verpflanzt, hoch 100-150 cm		Anteil in %
Acer campestre	Feldahorn	10 %
Alnus glutinosa	Schwarzerle	15 %
Carpinus betulus	Hainbuche	20 %
Quercus robur	Stieleiche	5 %
Malus communis	Wildapfel	10 %
Prunus avium	Vogelkirsche	20 %
Sorbus aucuparia	Eberesche	20 %
Pflanzenauswahl für Strauchsicht Qualität: Sträucher 2 mal verpflanzt, hoch 100-150 cm		Anteil in %
Crataegus monogyna	Weissdorn	20 %
Cornus sanguiniea	Hartriegel	15 %
Corylus avellana	Hasel	15 %
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster	10 %
Prunus spinosa	Schlehe	10 %
Rosa canina	Hundsrose	15 %
Salix caprea	Salweide	5 %
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball	10 %

MA 3 Anlage von Baum- und Strauchhecken standorttypischer Arten (Biotoptyp HM51, HH7)
Innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen sind im Bereich von Fahrbahnteilern sowie im Bereich des Kreisverkehrs dauerhafte Vegetationsstrukturen / Zierpflanzen (z. B. durch standortgerechte Staudenmischpflanzungen) herzustellen.

MA 4 Pflanzung von standortgerechten Einzelbäumen 1. Ordnung (Biotoptyp BF32)
Innerhalb des Plangebietes sind insgesamt 18 Bäume als Hochstämme 1. Ordnung mit mittlerem Baumholz der Pflanzenauswahlliste 3 zu pflanzen. Davon sind insgesamt 14 Bäume entlang der L 157 (gemäß Planeintrag) und 4 Bäume innerhalb des Gewerbegebietes (vgl. Karte 2 Landschaftspflegerischer Fachbeitrag) anzupflanzen. Um eine gesunde Entwicklung der Straßenbäume und der Bäume innerhalb des Gewerbegebietes zu gewährleisten, sind die Baumscheiben mit einer offenen Fläche von mindestens 6 m² zu dimensionieren. Diese sind dauerhaft vor Überfahren und Betreten zu schützen. Die Pflanzenliste 3 bietet folgende Auswahlmöglichkeiten, wobei die Verwendung jeweils nur einer Art zulässig ist. Eine Mischung der Arten darf nicht erfolgen:

Pflanzenliste 3: standortgerechte Einzelbäume, Hochstämme, Qualität 4 mal verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 20-25 cm, keine Säulenform	
Pflanzenliste	
Tilia cordata,	Winterlinde,
Acer pseudoplatanus,	Bergahorn,
Quercus robus	Stieleiche

MA 5 Pflanzung von standortgerechten Einzelbäumen 1. oder 2. Ordnung (Biotoptyp BF32)
Innerhalb des Gewerbegebietes GE 1 und GE 2, ausgenommen der gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB festgesetzte Bereich unterhalb der Hochspannungsfreileitung, sind insgesamt 15 Bäume (davon je ein Baum für 4 Stellplätze) als Hochstämme 1. oder 2. Ordnung mit mittlerem Baumholz, der Pflanzenauswahlliste 4 zu pflanzen. Davon sind bis zu 5 Bäume als Obstbäume aus der Pflanzenauswahlliste 5 (Pflanzenauswahl heimischer Obstbaumsorten Hochstamm des Rheinisch-Bergischen Kreises) zulässig. Um eine gesunde Entwicklung der der Bäume innerhalb des Gewerbegebietes zu gewährleisten, sind die Baumscheiben mit einer offenen Fläche von mindestens 6 m² zu dimensionieren. Diese sind dauerhaft vor Überfahren und Betreten zu schützen. Die Pflanzenlisten 4 und 5 bieten folgende Auswahlmöglichkeiten:

Pflanzenauswahlliste 4: standortgerechte Einzelbäume 1. oder 2. Ordnung, Hochstämme, Qualität 4 mal verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 20-25 cm,	
Pflanzenliste	
Carpinus betulus	Hainbuche
Acer campestre	Feldahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Alnus glutinosa	Schwarzerle

Pflanzenauswahlliste 5: Pflanzenauswahl heimischer Obstbaumsorten Hochstamm des Rheinisch-Bergischen Kreises: Qualität Hochstamm, Kronenansatz 1,80 m, Stammumfang 8 – 10 cm, Pflanzabstand min. 8 – 10 Meter		
Äpfel	Birne	Kirschen
Weißer Klarapfel	Köstliche von Charneux	Große schwarze Knorpelkirsche
Goldparmäne	Gute Graue	Hedelfinger Riesenkirsche
Doppelter Luxemburger	Pastorenbirne	Schneiders späte Knorpelkirsche
Rheinscher Bohnapfel	Gute Luise	Geisepitter
Jakob Lebel	Clapps Liebling	Schwarze Herzkirsche
Zuccalmaglio Renette	Conférence	
James Grieve	Esperens Herrenbirne	**Zwetschen**
Kaiser Wilhelm	Winterbergamotte	Hauszwetsche
Ontario	Gellerts Butterbirne	Bühler Frühzwetsche
Boikenapfel	Clapps Liebling	Große grüne Reneclaude
Boskoop		Wangenheims Frühzwetsche
Herbstrenette		
Rheinischer Winterrambur		**Walnüsse**
Berlepsch		Walnuss-Sämling
Danziger Kantapfel		
Roter Eiserapfel		
Schafsnase		
Rheinscher Krummstiel		
Gelber Edelapfel		

MA 6 Eingrünung Stellplatzanlagen im Gewerbegebiet mit Schnitthecken (Biotoptyp BD3)
Entlang der Grundstücksgrenze und der geplanten Stellplätze auf dem Betriebsgrundstück (GE1) sind auf einer Gesamtfläche von mind. 97 m² Schnitthecken mit Gehölzen aus der nachfolgenden Auswahlliste 6 anzulegen. Die Hecken sind dauerhaft in einer Mindesthöhe von 1,20 m über Geländeoberkante (GOK) dauerhaft zu erhalten.

Pflanzenauswahlliste 6: standortgerechte Gehölze, Sträucher Qualität 4 mal verpflanzt, mit Drahtballen Stammumfang 20-25 cm, Qualität: Sträucher 2 mal verpflanzt, hoch 100-120 cm	
Carpinus betulus	Hainbuche
Taxus baccata	Eibe
Crataegus monogyna	Weißdorn

MA 7 Herstellung von Pflanzbeeten auf dem Betriebsgelände (GE 1) (Biotoptyp HJ5)
Innerhalb der Gewerbegebietsteilfläche GE 1 sind mind. 1.777 m² Freiflächen im Bereich der Stellplätze und Gebäude als Pflanzbeet mit gartenähnlichen Strukturen anzulegen. Rein gärtnerische Ziersteineinschüttungen mit einer Fläche von größer 10 m² sind nicht zulässig.

12.2 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

MS 1 Anlage einer Glatthaferwiese (Biotoptyp EA1)
Der gemäß Planzeichnung gekennzeichnete Bereich MS 1 ist als Glatthaferweise mit hoher Artenvielfalt und Kleinstrukturen zu entwickeln. Die Einsaat erfolgt mit regionalem Saatgut Ursprung 7 - Rheinisches Bergland / Produktionsbezeichnung Westdeutsches Berg- und Hügelland.
Folgende Bewirtschaftungsauflagen sind zu beachten:
- Zweischürige Mahd pro Jahr, die 1. Mahd muss jährlich in der Zeit vom 15.06. - 30.06. erfolgen, die 2. Mahd ist ab dem 15.09. zulässig, Eine extensive Nachbeweidung ist zulässig. Das Mähgut ist abzufahren.

Hinweis: in den ersten Jahren kann eine häufigere Mahd zum Nährstoffentzug erforderlich sein.
- eine Düngung der Fläche ist nicht zulässig
- der Einsatz von Pestiziden ist nicht zulässig
- Grünlandnachsaaten mit handelsüblichen Saatgutmischungen sind nicht zulässig
- Bei Auftreten von invasiven Neophyten wie Riesen-Bärenklau (Heracleum mantegazzianum, Syn.: Heracleum giganteum), Drüsiges Springkraut (Impatiens glandulifera), Japanischer Staudenknöterich oder Zugespitzter Knöterich (Fallopia japonica, Syn. Reynoutria japonica, Polygonum cupsidatum), Sachalin-Staudenknöterich (Fallopie sachalinensis), sind Bekämpfungsmaßnahmen nach dem Stand der Technik durchzuführen.

Innerhalb dieser Fläche MS 1 ist die Herstellung und Unterhaltung von Muldenversickerungsanlagen gemäß dem vorliegenden Entwässerungskonzept zulässig.

Hinweis: Zur Steuerung der Entwicklung sind ein Monitoring und ein Management erforderlich. In den ersten drei Jahren nach der Ansaat sollte die Bestandsentwicklung einmal jährlich kurz vor dem ersten Schnitt untersucht werden. Danach ist alle fünf Jahre bis zum Erreichen des Zielzustandes ein Monitoring und gegebenenfalls eine Anpassung der Pflege vorzusehen.

MS 2 Anlage einer Grünlandbrache (Biotoptyp EE51)
Die gemäß Planzeichnung gekennzeichnete Fläche MS 2 ist als extensive Grünlandnutzung zu entwickeln.
Folgende Bewirtschaftungsauflagen sind zu beachten:
- 1 malige Mahd im Abstand von 2 bis 4 Jahren mit Abräumen des Mahdguts in der Zeit vom 15.06. - 30.06.*Die Mahd ist abschnittsweise alternierend auf zwei Teilflächen durchzuführen.
- Bei Auftreten von invasiven Neophyten wie Riesen-Bärenklau (Heracleum mantegazzianum, Syn.: Heracleum giganteum), Drüsiges Springkraut (Impatiens glandulifera), Japanischer Staudenknöterich oder Zugespitzter Knöterich (Fallopia japonica, Syn. Reynoutria japonica, Polygonum cupsidatum), Sachalin-Staudenknöterich (Fallopie sachalinensis), sind Bekämpfungsmaßnahmen nach dem Stand der Technik durchzuführen.
- eine Düngung der Fläche und der Einsatz von Pestiziden ist nicht zulässig
- Grünlandnachsaaten mit handelsüblichen Saatgutmischungen sind nicht zulässig

MS 3 Neuanlage einer Obstwiese mit regionalen Sorten (Biotoptyp HK21)
Zur landschaftlichen Gestaltung und ökologischen Aufwertung ist die gemäß Planzeichnung gekennzeichnete Fläche MS 3 als Obstwiese mit mindesten 40 Stück Bäumen regionaler Sorten aus der Pflanzenauswahlliste 7 herzustellen. Der Pflanzabstand der Bäume beträgt dabei mindestens 8 bis 10 m. Die Verwendung von Pestiziden und Biozideen sowie chemisch-synthetischer Düngemittel ist nicht zulässig. Erfolgt keine Beweidung der Fläche, soll auf der Wiesenfläche eine zweischürige Mahd erfolgen.

Die Obstbäume sind durch Schutzmaßnahmen (z. B. Dreibock mit Drahtkäfig, Schutz des Wurzelwerks vor Wühlmäusen) dauerhaft vor Verbiss zu schützen und zu pflegen.

Pflanzenauswahlliste 7: Pflanzenauswahl heimischer Obstbaumsorten Qualität: Hochstamm, Kronenansatz 1,80 m, 3 mal verschult, Stammumfang 12-14 cm, mit Holzdreibock min. 1,50 m hoch, 1 m Querriegellänge, drahtumwickelt, kaninchendicht sowie gegen Verbiss durch Wild und Weidevieh gesichert und mit drei Bindegurten befestigt.		
Äpfel	Birne	Kirschen
Weißer Klarapfel	Pastorenbirne	Große schwarze Knorpelkirsche
Jakob Lebel	Gute Graue	Hedelfinger Riesenkirsche
Seidenhemdchen	Gute Luise	Schneiders späte Knorpelkirsche
Tulpenapfel	Martinsbirne	Schattenmorelle
Kaiser Wilhelm	Köstliche von Charneu	Morellenfeuer
Ontario	Großer Katzenkopf	Ludwigs Frühe
Apfel aus Croncels	Madame Verte	
Gelber Edelapfel	Gellerts Butterbirne	**Pflaumen, Zwetschgen, Renecloden**
Riesenboiken	Alexander Lucas	Bühler Frühzwetschgen
Rheinischer Bohnapfel	Williams Christbirne	Mirabelle von Nancy
Rote Sternrenette		Wangenheims Frühzwetschge
Schöner aus Boskoop		Große Grüne Reneklode
Winterrambur	**Walnüsse**	Hauszwetschge
Rheinischer Krummstiel	Walnuss-Sämling	

Die Auswahl weiterer alter bergischer lokaler Sorten ist zulässig und im Rahmen der Umsetzungsplanung mit der Genehmigungsbehörde abzustimmen.

Hinweis: Viele Lokal- und Regionalsorten sind nicht virusgetestet bzw. virusfrei. Die Neuanpflanzungen sollten durch virusfreie und virusgetestete Obstbaumsorten erfolgen.

MS 4 Maßnahmen zur Verminderung des Versiegelungsgrades (Biotoptyp HY2)
Zur Verminderung des Versiegelungsgrades und der hierdurch bedingten Beeinträchtigungen des Boden- und Wasserhaushaltes sind auf einer Fläche von mind. 2.333 m² innerhalb der Gewerbegebietsfläche GE 1 (vgl. Karte 2 des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags) als Schotterrasen/Rasengitter herzustellen. Für den Schotterrasen ist das Saatgut Regel-Saatgut-Mischung RSM 7.2.1 Landschaftsrasen-Trockenlage ohne Kräuter oder regionales Saatgut zu verwenden.

MS 5 Anlage von Versickerungsanlagen (Biotoptyp VA)
Innerhalb der Fläche MS 1 ist die Anlage von Versickerungs- und Retentionsanlagen (MS5) zulässig. Auf die vorliegende Fachplanung wird hingewiesen. Die Überlaufflächen sind auf einer Fläche von mind. 182 m² als Schotterflächen herzustellen. Sohle und Ränder der Versickerungsanlagen sind mit regionalem Saatgut Ursprung 7 - Rheinisches Bergland / Produktionsbezeichnung Westdeutsches Berg- und Hügelland einzusäen. Die Außenböschungen sind auf einer Gesamtfläche von mind. 205 m² abschnittsweise mit Sträuchern der Pflanzenauswahlliste 1 gemäß Festsetzung MA 1 zu bepflanzen.

MS 6 Flächenschutz
Für baubedingte Einrichtungen und Materiallagerplätze sind ausschließlich Flächen außerhalb der als MS 2 und MS 3 festgesetzten Flächen, die für Maßnahmen zur Anpflanzung von Gehölzen oder zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehen sind, zu nutzen.

MS 7 Wasserschutzmaßnahmen
Während der Bauarbeiten sind besondere Vorsichtsmaßnahmen beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen zu beachten. Die Lagerung von Kraftstoffen und Ölen sowie das Betanken der eingesetzten Baufahrzeuge und Maschinen haben so zu erfolgen, dass keine Leckagen im Erdbereich auftreten. Mögliche Beeinträchtigungen des Grundwassers und des Ostringhauser Baches während der Bauphase sind durch Schutzmaßnahmen zu vermeiden. Die Verbote und genehmigungspflichtigen Tatbestände der Wasserschutzgebietsverordnung Sengbachtalsperre sind zu beachten.

MS 8 Schutz von Einzelbäumen und wertvollen Gehölzstrukturen
Die gemäß Plandarstellung gekennzeichneten Bereiche von Einzelbäumen und Gehölzstrukturen sind zu erhalten. Auf die Karte 2 des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags wird hingewiesen.

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Bäume ist während der Bauphase die strikte Einhaltung der DIN 18920: „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" geboten.

MS 9 Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrelevanter Beeinträchtigungen
Die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. Hiernach ist es insbesondere verboten, Tiere der besonders geschützten Arten zu verletzen oder ihre Entwicklungsformen, Nist-, Wohn-, Brut- oder Zufluchtsstätten der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Folgende Nebenbestimmungen sollen in die Baugenehmigung aufgenommen werden und sind von den Bauherren zu berücksichtigen:
- Rodungs- und Fällarbeiten haben außerhalb der Vogelbrutzeit zu erfolgen (Brutzeit 01.03.-30.09. eines jeden Jahres).
- Innerhalb des Gewerbegebietes GE 1 sind Nisthilfen in die Neubauten zu integrieren. Dabei sind insgesamt 20 Spaltenkästen, davon mind. jeweils 5 Stück an jeder Fassadenseite des Gewerbebaus, anzubringen. Hinweis: Es wird die Verwendung von Spaltenkästen empfohlen, die u.a. von Fledermäusen, Mauersegler und Haussperling genutzt werden können.
- Bei Verwendung transparenter oder spiegelnder flächiger Glaselemente (Fenster, Glaswände, Absturzsicherungen) ist sicher zu stellen, dass diese für Vögel als Hindernis erkennbar sind. Das Bundesamt für Naturschutz verweist in diesem Zusammenhang auf den Leitfaden zum vogelfreundlichen Bauen mit Glas, dem wichtige Hinweise zur Ausgestaltung von Glasflächen entnommen werden können (vgl. http://www.vogelglas.info/public/voegel_glas_licht_2012). Auf den Leitfaden der Schweizerischen Vogelwarte Sempach (SCHMID et a. 2012), des Naturschutzbundes Deutschland (VON LINDENER et al. 2010) und von HAUPT (2011) wird hingewiesen.
- Lichtemissionen sind auf das notwendige Maß zu beschränken. Es sind Beleuchtungsmittel zu verwenden, die eine geringe Anziehungskraft auf Insekten haben, z.B. Beleuchtung mit Ausleger und gerichteten Reflektoren und effizienter LED-Leuchtmittel ausgestattet. Die Außenbeleuchtung ist so zu konzipieren, dass weitreichende Störungen von ziehenden oder im Umfeld des Plangebietes brütenden Vogelarten vermieden werden.

12.3 Hinweis zur Durchführung
Die festgesetzten Maßnahmen von Pkt. 12.1 und 12.2 sind auf Grundlage des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags durchzuführen.

13 Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren
Dacheindeckung
Als technische Vorkehrung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen wird festgesetzt, dass innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans die Verwendung von unbeschichteten Metalldacheindeckungen unzulässig ist.

Kanalanschlusszwang
Bauliche Anlagen, bei denen Schmutzwasser anfällt, sind an das öffentliche Kanalnetz in der Landstraße L 157 anzuschließen, welches das Schmutzwasser zur Kläranlage Solingen-Burg ableitet.

14 Niederschlagswasserversickerung
Innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB gemäß Plandarstellung festgesetzten Fläche ist die Anlage eines Regenversickerungsbeckens zulässig. Auf das zu diesem Bebauungsplan vorliegende Entwässerungskonzept wird hingewiesen.

15 Sonstige Festsetzungen
Die Anlagen Lageplan/Dachaufsicht, Ansichten und Schnitte (Teil II: Vorhaben- und Erschließungsplan VEP) sind bindende Bestandteile dieses Vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

II Örtliche Bauvorschriften

II Örtliche Bauvorschriften (gemäß § 9 Abs. 4 BauGB und § 89 BauO NRW) - Gestaltung -

Werbeanlagen
Werbeanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen an der Stätte der Leistung zulässig. Fremdwerbung ist nicht zulässig.

Werbeanlagen als freistehende Anlagen (z. B. Stele) sind innerhalb des als "Werbe/Stele" festgesetzten Baufensters bis zu einer Höhe von max. 6,0 m über dem Gelände zulässig.

Belichtete Hinweise für den Suchverkehr und Anstrahlungen von Gebäude und Gebäudeteilen zu Zwecken des Werksschutzes sind zulässig.

Bewegliche (laufende) Werbung sowie solche Lichtwerbung, bei der die Beleuchtungen ganz oder teilweise im Wechsel an - und ausgeschaltet wird (Blinkreklame) sind unzulässig.
Werbeanlagen auf den Dachflächen sind unzulässig.

Hinweis: Die Hinweise zur Vermeidung von Lichtimmissionen sind zu beachten (vgl. Pkt. 12.2, MS9 und Nr. 2 der IV Hinweise).
Auf die Bestimmungen des § 9 Abs. 6 FStrG zu Werbeanlagen wird hingewiesen.

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
Für das Gewerbegebiet GE 1 und GE 2 sind die beigefügten Ansichten (VEP Blatt 2) und die Baubeschreibung des Vorhaben- und Erschließungsplans Bestandteil der gestalterischen Festsetzungen.

Hinweis: Die Begrünung baulicher Anlagen und Bauteile (z. B. Fassadenbegrünung Sprinklertank, Lärmschutzwand) sowie Dachbegrünungsmaßnahmen erfolgen gemäß Plandarstellung im VEP Blatt 1. Auf den Landschaftspflegerischen Fachbeitrag wird hingewiesen.
Hinweis: Es wird darauf hingewiesen, dass die Verwendung von unbeschichteten Metalldacheindeckungen nicht zulässig ist.

III Nachrichtliche Übernahmen

1 110-kV-Hochspannungsfreileitung
Die Trasse der 110-kV-Hochspannungsfreileitung Anschluss Wermelskirchen, Bl. 0288 (Maste 11 bis 13) mit ihrem 35 m breiten Schutzstreifen wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

Hinweis: von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der innogy Netze Deutschland GmbH Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NHN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der Westnetz GmbH.

2 Bauverbotszone, Baubeschränkungszone der BAB 1
Die Bauverbots- und Baubeschränkungszone entlang der BAB 1 gemäß Bundesfernstraßengesetz (FStrG) werden nachrichtlich übernommen.

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 FStrG dürfen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 40 m bei Bundesautobahnen, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet werden (Bauverbotszone).

Gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 FStrG bedürfen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde, wenn bauliche Anlagen längs der Bundesautobahn in einer Entfernung bis zu 100 Metern errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen (Baubeschränkungszone).

Auf die Bestimmungen des § 9 Abs. 6 und 2 FStrG zu Werbeanlagen wird hingewiesen.

3 Wasserschutzgebietsverordnung Sengbachtalsperre
Das Bebauungsplangebiet liegt zum überwiegenden Teil innerhalb des Geltungsbereichs der ordnungsbehördlichen Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für die Gewässer im Einzugsgebiet der Sengbachtalsperre der Stadtwerke Solingen GmbH (Wasserschutzgebietsverordnung Sengbachtalsperre) vom 31.08.2016. Die Grenzen der Wasserschutzzonen II/III werden im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellt.

4 Landschaftsschutz
Die Grenzen des Landschaftsschutzgebiets „WK_2.2-0.4 Bergische Hochfläche um Wermelskirchen" werden nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde im Bebauungsplan bereits so nachrichtlich dargestellt, wie sie nach Rechtskraft des Bebauungsplans verlaufen werden.

IV Hinweise

1 Sichtfelder
Sichtfelder sind auf Dauer von baulichen Anlagen (z.B. Einfriedungen, Mülltonnenstellplätze o.ä.) und Aufwuchs über 0,70 m Höhe über Gelände freizuhalten.

2 Lichtimmissionen zur Landesstraße /Autobahn
Beleuchtungsanlagen mit Wirkung zu der L 157 und BAB 1 sind so aufzustellen und abzuschirmen, dass der Verkehr auf diesen klassifizierten Straßen weder behindert noch geblendet wird.

3 Wasserschutzgebietsverordnung
Das Plangebiet liegt innerhalb der Wasserschutzzonen II und III des Geltungsbereichs der Wasserschutzgebietsverordnung Sengbachtalsperre. Es wird darauf hingewiesen, dass die in der Wasserschutzgebietsverordnung Sengbachtalsperre vom 31.08.2016 aufgeführten Verbote und genehmigungspflichtigen Tatbestände zu beachten sind.

4 Meldepflicht bei Funden von Kampfmitteln
Es ist nicht auszuschließen, dass Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Daher sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit einzustellen und umgehend die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.

5 Meldepflicht bei Funden von Bodendenkmalen
Es wird ausdrücklich auf die §§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NRW hingewiesen. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde sind die Stadt Wermelskirchen als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichtal, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22 unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

6 Versorgungsleitungen
Innerhalb des Plangebietes (im Bereich der L 157) befinden sich Versorgungsanlagen des Wasserversorgungsverbands Rhein-Wupper (Wassertransportleitung DN 150) sowie Versorgungsleitungen für Gas, Strom und Telekommunikation. Im Zuge der Umsetzungsplanung sind diese Leitungen zu schützen bzw. werden hier ggf. Trassenanpassungen erforderlich.
Die Versorgungsträger sind frühzeitig zu informieren und bei der Terminplanung zu beteiligen.

7 Baugrund
Der Baugrund wurde hinsichtlich der geplanten Bebauung baugrundtechnisch untersucht. Auf die gutachtlichen Empfehlungen und Hinweise zur Durchführung der Erdarbeiten sowie auf die Notwendigkeit einzelfallbezogener Baugrunduntersuchungen wird hingewiesen.

8 Artenschutz / Bauzeitenregelung
Gemäß der Vogelschutzrichtlinie sind grundsätzlich die Bruten aller wildlebenden Vogelarten vor Zerstörung zu schützen. Notwendige Baumfällungen und Gehölzrodungen sind nur außerhalb der Brutzeit, also vom 01. Oktober bis zum 28. (29.) Februar einschließlich zulässig.
Auf die vorliegende Artenschutzrechtliche Prüfung (Stufe I Vorprüfung) wird hingewiesen. Bei einer erheblich verzögerten Umsetzung der zulässigen Baumaßnahmen ist ggf. zu prüfen, ob sich zwischenzeitlich planungsrelevante Arten im Plangebiet und dessen Wirkungsbereich angesiedelt haben.

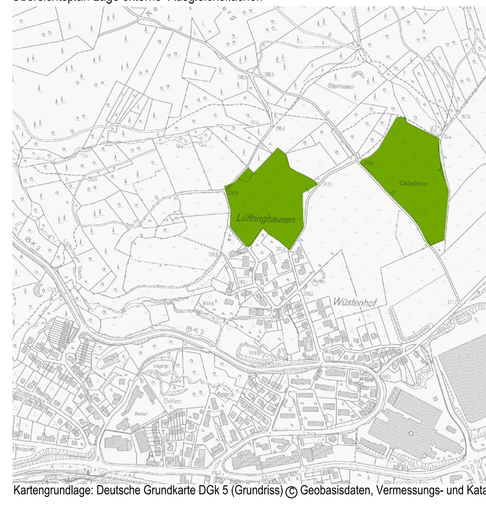
9 Externe Ausgleichsmaßnahmen
Da gemäß Landschaftspflegerischem Fachbeitrag zu diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 86 die notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Plangebiet nicht vollständig ausgeglichen werden können, besteht die Notwendigkeit eines Ausgleichs von Ökologischen Werteinheiten anderweitig. Demnach sind gemäß dem aktuellen Planungsstand insgesamt 165.858 ökologische Wertpunkte durch zusätzliche Maßnahmen nachzuweisen.

Diese Ausgleichsmaßnahmen werden über einen städtebaulichen Vertrag / Durchführungsvertrag zwischen der Stadt Wermelskirchen und dem Vorhabenträger gemäß § 1a Abs. 3 S.4, Alt. BauGB gesichert.

Das verbleibende Defizit von 165.858 ökologischen Wertpunkten wird über das Ökokonto der Stadt Wermelskirchen ausgeglichen und auf folgender Fläche im Bereich Lüffringhausen ausgeführt:
Gemarkung Oberhonnschaft, Flur 3, Flurstücke 76 und 251. Bei den Maßnahmen handelt es sich um Extensivierungsmaßnahmen und Pflanzmaßnahmen auf einer ehemals intensiv genutzten landwirtschaftlichen Nutzfläche (Wertsteigerung: gemittelt 9,46 ökologische Wertpunkte) und wird unter der Bezeichnung „Ökokonto Wermelskirchen - Ei. 08/01-07 Lüffringhausen für Abbuchungen im Rahmen der Bauleitplanung geführt.

Der städtebauliche Vertrag / Durchführungsvertrag wird zwischen den genannten Vertragspartnern vor Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplans geschlossen.

Übersichtsplan Lage externe Ausgleichsflächen



Kartengrundlage: Deutsche Grundkarte DGk 5 (Grundriss) © Geobasisdaten, Vermessungs- und Katasteramt, Rheinisch-Bergischer Kreis, 2018

10 Hinweis auf Einsehbarkeit von Gesetzen, Verordnungen, Erlassen und DIN-Normen.
Die in den textlichen Festsetzungen genannten DIN-Vorschriften, Verordnungen und Leitfäden können im Bürgerzentrum der Stadt Wermelskirchen, Telegrafenstraße 29-33 während der Öffnungszeiten in dem Amt für Stadtentwicklung, 3. Etage, eingesehen werden.

STADT WERMELSKIRCHEN

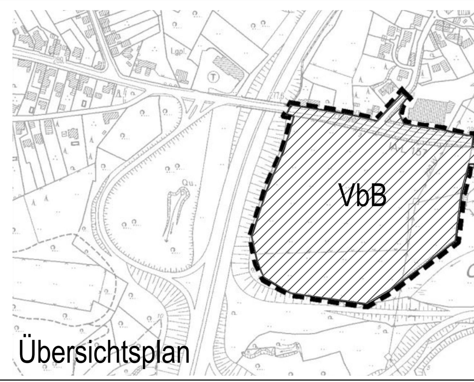
DEZERNAT III - Amt für Stadtentwicklung -

Vorhabenbezogener Bebauungsplan (VbB) Nr. 86 "Autobahnohr"

mit

Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)

Teil I : VbB
Blatt 1 von 2



Übersichtsplan

ÜBEREINSTIMMUNG
Durch die Verwendung der aktuellen Daten der amtlichen Liegenschaftskarte (ALKIS) wird die Übereinstimmung der Plangrundlage mit dem amtlichen Liegenschaftskataster zum Stichtag 24.05.2018 bestätigt.
Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Wermelskirchen, den 26.06.2019
gez.
Florian Leßke
Amtsleiter - Amt für Stadtentwicklung

ENTWURF UND AUSARBEITUNG
Für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan VbB Nr. 86:
Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH
Köln, den 24.05.2019
gez.
Dominik Geyer
Für den Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP):
Gewerbepark Hofwiesen GbR
Jägerwald 11
42867 Remscheid
Remscheid, den ....

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS, ÄNDERUNG DES GELTUNGSBEREICHS UND DES VERFAHRENS
Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 17.03.2014 den Aufstellungsbeschluss gefasst. In seiner Sitzung am 17.09.2018 beschloss der Rat, den Geltungsbereich des Bebauungsplans zu ändern und den Bebauungsplan als vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 12 BauGB fortzuführen.
Wermelskirchen, den 26.06.2019
gez.
Rainer Bleek
Bürgermeister

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch eine öffentliche Auslegung vom 12.03.2018 bis zum 23.03.2018.
Ort und Dauer der Auslegung wurden am 03.03.2018 ortsüblich bekannt gemacht.
Wermelskirchen, den 26.06.2019
gez.
Rainer Bleek
Bürgermeister

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 26.02.2018 frühzeitig am Aufstellungsverfahren beteiligt. Ihnen wurde eine Frist zur Stellungnahme bis zum 30.03.2018 eingeräumt.
Wermelskirchen, den 26.06.2019
gez.
Rainer Bleek
Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Der Rat der Stadt Wermelskirchen beschloss am 17.09.2018 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 86 öffentlich auszulegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 21.09.2018 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans lag mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 28.09.2018 bis zum 31.10.2018 öffentlich aus.
Wermelskirchen, den 26.06.2019
gez.
Rainer Bleek
Bürgermeister

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN
Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 19.09.2018 an der Planung beteiligt. Ihnen wurde eine Frist zur Stellungnahme bis zum 22.10.2018 gesetzt.
Wermelskirchen, den 26.06.2019
gez.
Rainer Bleek
Bürgermeister

ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Eine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a (3) BauGB in Verbindung mit § 3 (2) BauGB erfolgte gemäß Ratsbeschluss vom 28.01.2019 in der Zeit vom 11.02.2019 bis 12.03.2019. Ort und Dauer der erneuten Auslegung wurden am 04.02.2019 ortsüblich bekannt gemacht.
Wermelskirchen, den 26.06.2019
gez.
Rainer Bleek
Bürgermeister

ABWÄGUNG UND SATZUNGSBESCHLUSS
Der Rat der Stadt Wermelskirchen hat die eingegangenen Stellungnahmen am 27.05.2019 geprüft und über ihre Behandlung beschlossen. Der Rat der Stadt Wermelskirchen hat diesen Bebauungsplan Nr. 86 am 27.05.2019 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen und die Begründung einschließlich Umweltbericht zugestimmt.
Wermelskirchen, den 26.06.2019
gez.
Rainer Beek
Bürgermeister

BEKANNTMACHUNGSANORDNUNG
Es wird bestätigt, dass der zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes Nr. 86 mit dem hierzu ergangenen Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Wermelskirchen vom 27.05.2019 übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.
Die Bekanntmachung wurde am 13.06.2019 angeordnet.
Wermelskirchen, den 26.06.2019
gez.
Rainer Bleek
Bürgermeister

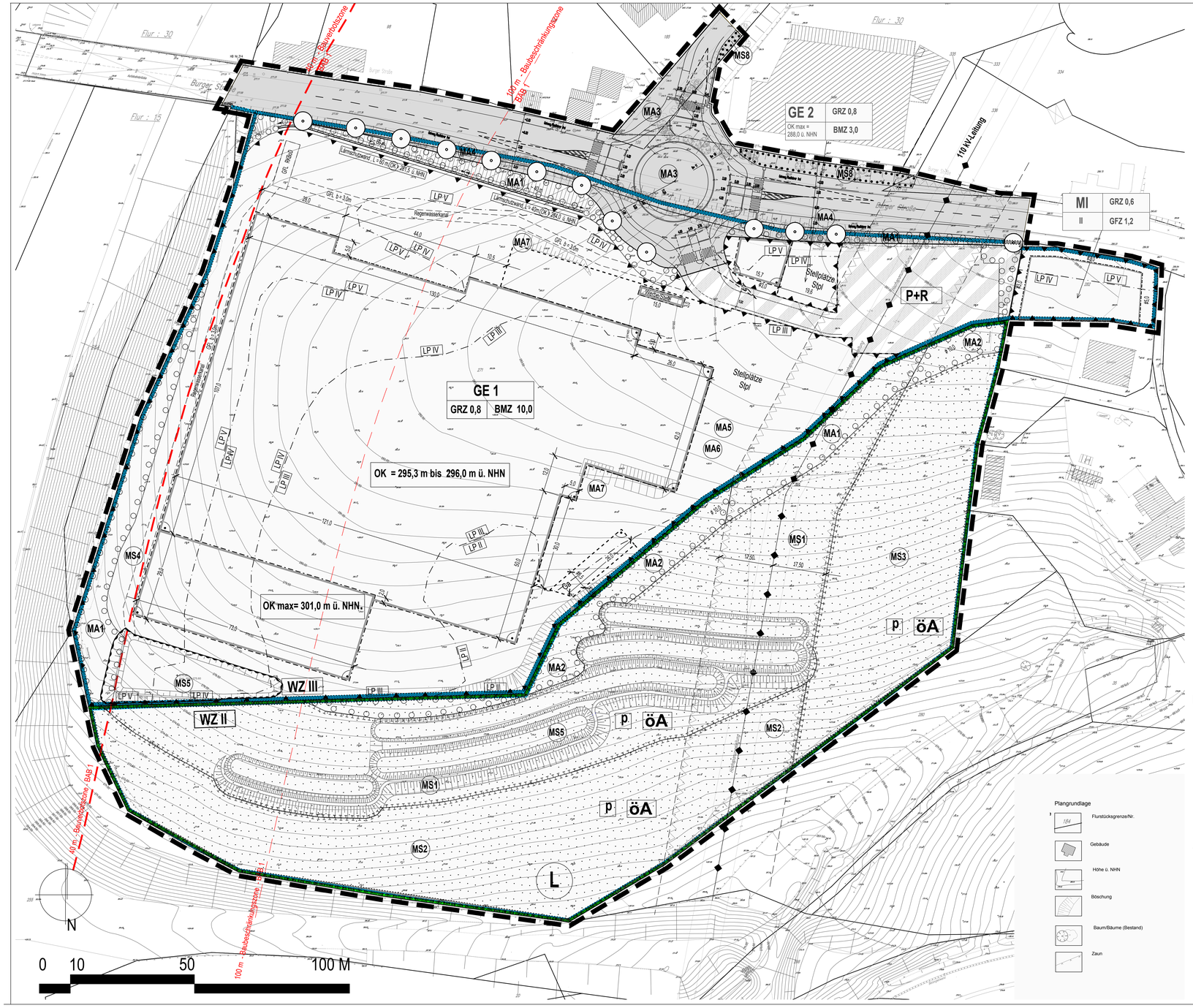
INKRAFTTRETEN
Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 26.06.2019 ortsüblich bekannt gemacht. Es wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird und eingesehen werden kann. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
Wermelskirchen, den 26.06.2019
gez.
Rainer Bleek
Bürgermeister

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan (VbB) Nr. 86 "Autobahnohr" besteht aus:
1) Teil I:
- Plandarstellung mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen (Blatt 1 von 2)
- Beiblatt Darstellung Nachrichtlicher Übernahmen (Blatt 2 von 2)

2) Teil II: Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) mit
- Lageplan/Dachaufsicht (Blattt 1 von 3)
- Ansichten (Blatt 2 von 3)
- Schnitte (Blatt 3 von 3)

Zu diesem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan gehören ein Durchführungsvertrag und eine Begründung (Städtebaulicher Teil 1, Umweltbericht Teil 2)

RECHTSGRUNDLAGEN
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
Planzeichenverordnung (PlanzV) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) in Kraft getreten am 4. August 2018 und zum 1. Januar 2019 (GV.NRW. 2018 S.421), geändert durch Art. 7 G zur Modernisierung des Rechts der Umweltverträglichkeitsprüfungen im Land Nordrhein-Westfalen vom 26.03.2019 (GV.NRW. S. 193)
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV. NRW S.666/SGV. NRW 2023) geändert durch Art. 5 G zur Änd. des KommunalwahlG und weiterer wahlrechtlicher Vorschriften vom 11.04.2019 (GV. NRW S. 202)
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) vom 29. Juli 2009 in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2010 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 8 G zur Beschleunigung des Energieleitungsausbaus vom 13.05.2019 (BGBl. I S. 706)
Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen und zur Änderung anderer Vorschriften (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG NRW) für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.11.2016 (GV. NRW S. 934), geändert durch Artikel 2 G zur Modernisierung des Rechts der Umweltverträglichkeitsprüfungen im Land Nordrhein-Westfalen vom 26.03.2019 (GV. NRW. S. 193, ber. S 214)
Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502) zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung zur Neuordnung der Klärschlammverwertung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3456).
Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554) zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 4 der Verordnung zur Neuordnung der Klärschlammverwertung vom 27.09.2017 (BGBl. I S. 3456).
Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) vom 25.06.1995 in der Fassung vom 08.07.2016 (GV. NRW. S. 926), zuletzt geändert durch Art. 15 G zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen und zur Änd. anderer Vorschriften vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 934).



Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

- MI — Mischgebiete
- GE — Gewerbegebiete
- GE1, GE2 — Gewerbeteilflächen

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- GRZ 0,8 — Grundflächenzahl
- BMZ 10,0 — Baumassenzahl
- GFZ 1,2 — Geschossflächenzahl
- II — max. zulässige Geschosse
- OK< ...bis... m ü. NHN — zulässige Höhe baulicher Anlagen als Mindest- und Höchstmaß
- OK max= m ü. NHN — zulässige Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß
- (OK) = m ü. NHN — zulässige Höhe baulicher Anlagen zwingend

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- P+R — Öffentliche Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Park+Ride-Platz
- Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 undAbs. 6 BauGB)

- PA — Private Grünflächen, Zweckbestimmung: ökologische Ausgleichfläche

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen; § Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)
- MA1 MS1 — Gliederung der Flächen nach Maßnahmen (siehe textliche Festsetzungen Nr. 12.1 und 12.2)
- Baumpflanzung

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

- Zweckbestimmung: Regenversickerungsbecken

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§9 Abs. 7 BauGB)
- GFL — Mit Geh- Fahr und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht: Begünstigter (siehe textl. Festsetzung Nr. 9)
- Umgrenzung der Flächen für hinsichtlere Anlagen oder Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes - Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
- LP II-VI — Grenze zwischen Lärmpegelbereichen
- (OK) = m ü. NHN — Lärmschutzwand, Höhe zwingend
- Aufstellfläche für Werbeanlage / Stele max H = 6,00 Ok Gelände
- Werbe/Stele
- Stpl — Umgrenzung von Flächen "Stellplätze"
- Ga — Umgrenzung von Flächen "Garagen"
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
- 90° - rechter Winkel
- Sichtdreiecke

Sonstige Darstellung - keine Festsetzung

geplante Querschnittsgestaltung Kreisverkehr



Böschungen zur Herstellung Erschließung / Versickerungsanlagen

Plangrundlage

- 184 — Flurstücksgrenze/Nr.
- Gebäude
- Höhe ü. NHN
- Böschung
- Baum/Bäume (Bestand)
- Zaun

Nachrichtliche Übernahmen

1 110-kV-Hochspannungsfreileitung

Die Trasse der 110-kV-Hochspannungsfreileitung Anschluss Wermelskirchen, Bl. 0288 (Maste 11 bis 13) mit ihrem 35 m breiten Schutzstreifen wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

Hinweis: von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der innogy Netze Deutschland GmbH Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NHN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der Westnetz GmbH.

2 Bauverbotszone, Baubeschränkungszone der BAB 1

Die Bauverbots- und Baubeschränkungszone entlang der BAB 1 gemäß Bundesfernstraßengesetz (FStrG) werden nachrichtlich übernommen.



Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 FStrG dürfen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 40 m bei Bundesautobahnen, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet werden (Bauverbotszone).

Gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 FStrG bedürfen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde, wenn bauliche Anlagen längs der Bundesautobahn in einer Entfernung bis zu 100 Metern errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen (Baubeschränkungszone).

Auf die Bestimmungen des § 9 Abs. 6 und 2 FStrG zu Werbeanlagen wird hingewiesen.

3 Wasserschutzgebietsverordnung Sengbachtalsperre

WZ II

Das Bebauungsplangebiet liegt zum überwiegenden Teil innerhalb des Geltungsbereichs der ordnungsbehördlichen Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für die Gewässer im Einzugsgebiet der Sengbachtalsperre der Stadtwerke Solingen GmbH (Wasserschutzgebietsverordnung Sengbachtalsperre) vom 31.08.2016. Die Grenzen der Wasserschutzzonen II/III werden im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellt.

4 Landschaftsschutz

L

Die Grenzen des Landschaftsschutzgebiets „WK_2.2-0.4 Bergische Hochfläche um Wermelskirchen" werden nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde im Bebauungsplan bereits so nachrichtlich dargestellt, wie sie nach Rechtskraft des Bebauungsplans verlaufen werden.

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan (VbB) Nr. 86 "Autobahnohr" besteht aus:

1) Teil I:
- Plandarstellung mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen (Blatt 1 von 2)
- Beiblatt Darstellung Nachrichtlicher Übernahmen (Blatt 2 von 2)

2) Teil II: Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) mit
- Lageplan/Dachaufsicht (Blatt 1 von 3)
- Ansichten (Blatt 2 von 3)
- Schnitte (Blatt 3 von 3)

Zu diesem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan gehören ein Durchführungsvertrag und eine Begründung

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung (PlanzV) v. 18. F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) in Kraft getreten am 4. August 2018 und zum 1. Januar 2019 (GV NRW. 2018 S. 421), geändert durch Art. 7 G zur Modernisierung des Rechts der Umweltverträglichkeitsprüfungen im Land Nordrhein-Westfalen vom 26.03.2019 (GV. NRW. S. 193)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14.07.1994 (GV NRW S.666/SGV NRW 2023) geändert durch Art. 5 G zur Änd. des Kommunalwahl G und weiterer wahlrechtlicher Vorschriften vom 11.04.2019 (GV. NRW. S. 202)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) vom 29. Juli 2009 in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2010 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 8 G zur Beschleunigung des Energieleitungsausbaus vom 13.05.2019 (BGBl. I S. 706).

Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen und zur Änderung anderer Vorschriften (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG NRW) für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.11.2016 (GV NRW. S. 934) geändert durch Art. 2 G zur Modernisierung des Rechts der Umweltverträglichkeitsprüfungen im Land Nordrhein-Westfalen vom 26.03.2019 (GV. NRW. S. 193, ber. S. 214)

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502) zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung zur Neuordnung der Klärschlammverwertung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3456)

Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554) zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 4 der Verordnung zur Neuordnung der Klärschlammverwertung vom 27.09.2017 (BGBl. I S. 3456)

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) 25.06.1995 in der Fassung vom 08.07.2016 (GV NRW S. 926), zuletzt geändert durch Art. 15 G zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen und zur Änd. anderer Vorschriften vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 934)

STADT WERMELSKIRCHEN

DEZERNAT III — **- Amt für Stadtentwicklung -**

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
(VbB) Nr. 86 "Autobahnohr"

mit

Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)

Teil I : VbB
Blatt 2 von 2
Darstellung Nachrichtliche Übernahmen

ÜBEREINSTIMMUNG

Durch die Verwendung der aktuellen Daten der amtlichen Liegenschaftskarte (ALKIS) wird die Übereinstimmung der Plangrundlage mit dem amtlichen Liegenschaftskataster zum Stichtag 24.05.2018 bestätigt.
Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Wermelskirchen, den **26.06.2019**

gez.
Florian Leßke
Amtsleiter - Amt für Stadtentwicklung

ENTWURF UND AUSARBEITUNG

Für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan VbB Nr. 86:

Stadt- und Regionalplanung
Dr. Jansen GmbH

Köln, den **24.05.2019**

gez.
Dominik Geyer

Für den Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP):

Gewerbepark Hofwiesen GbR
Jägerwald 11
42867 Remscheid

Remscheid, den .....

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS, ÄNDERUNG DES GELTUNGSBEREICHS UND DES VERFAHRENS

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 17.03.2014 den Aufstellungsbeschluss gefasst. In seiner Sitzung am 17.09.2018 beschloss der Rat, den Geltungsbereich des Bebauungsplans zu ändern und den Bebauungsplan als vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 12 BauGB fortzuführen.

Wermelskirchen, den **26.06.2019**

gez.
Rainer Bleek
Bürgermeister

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch eine öffentliche Auslegung vom 12.03.2018 bis zum 23.03.2018.
Ort und Dauer der Auslegung wurden am 03.03.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Wermelskirchen, den **26.06.2019**

gez.
Rainer Bleek
Bürgermeister

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 26.02.2018 frühzeitig am Aufstellungsverfahren beteiligt. Ihnen wurde eine Frist zur Stellungnahme bis zum 30.03.2018 eingeräumt.

Wermelskirchen, den **26.06.2019**

gez.
Rainer Bleek
Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Rat der Stadt Wermelskirchen beschloss am 17.09.2018 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 86 öffentlich auszulegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 21.09.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans lag mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 28.09.2018 bis zum 31.10.2018 öffentlich aus.

Wermelskirchen, den **26.06.2019**

gez.
Rainer Bleek
Bürgermeister

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 19.09.2018 an der Planung beteiligt. Ihnen wurde eine Frist zur Stellungnahme bis zum 22.10.2018 gesetzt.

Wermelskirchen, den **26.06.2019**

gez.
Rainer Bleek
Bürgermeister

ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Eine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a (3) BauGB in Verbindung mit § 3 (2) BauGB erfolgte gemäß Ratsbeschluss vom 28.01.2019 in der Zeit vom 11.02.2019 bis 12.03.2019. Ort und Dauer der erneuten Auslegung wurden am 04.02.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Wermelskirchen, den **26.06.2019**

gez.
Rainer Bleek
Bürgermeister

ABWÄGUNG UND SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Wermelskirchen hat die eingegangenen Stellungnahmen am 27.05.2019 geprüft und über ihre Behandlung beschlossen. Der Rat der Stadt Wermelskirchen hat diesen Bebauungsplan Nr. 86 am 27.05.2019 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen und der Begründung einschließlich Umweltbericht zugestimmt.

Wermelskirchen, den **26.06.2019**

gez.
Rainer Bleek
Bürgermeister

BEKANNTMACHUNGSANORDNUNG

Es wird bestätigt, dass der zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes Nr. 86 mit dem hierzu ergangenen Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Wermelskirchen vom 27.05.2019 übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Die Bekanntmachung wurde am 13.06.2019 angeordnet.

Wermelskirchen, den **26.06.2019**

gez.
Rainer Bleek
Bürgermeister

INKRAFTTRETEN

Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am **26.06.2019** ortsüblich bekannt gemacht. Es wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird und eingesehen werden kann. Mit Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Wermelskirchen, den **26.06.2019**

gez.
Rainer Bleek
Bürgermeister

